

Promueve:



25 UNIFAMILIARES

VIVIENDAS DE 4 A 5 DORMITORIOS.

Gestiona:

**ZANDA
HOMES**

MEJORADA DEL CAMPO



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades

Thera Norte S. Coop. Mad.

EL PROYECTO

Thera Norte S. Coop. Mad. es un proyecto residencial de viviendas unifamiliares adosadas de 4 a 5 dormitorios con zonas ajardinadas.

El proyecto se plantea en dos parcelas, configurando dos conjuntos residenciales, el primero con 12 viviendas y el segundo con 13, cada uno independiente.

Las fachadas se caracterizan por la sencillez de sus líneas y colores claros, que juegan con el contraste de las carpinterías dando un aspecto moderno y elegante al proyecto.

Todas las viviendas cuentan con jardines privativos y espacio de aparcamiento para dos coches con acceso directo desde la calle.

Las plantas están pensadas para sacar el máximo aprovechamiento a los espacios y a la luz natural y cuentan con la posibilidad de incluir una planta abuhardillada diáfana dando a las viviendas un espacio amplio y versátil.

Promueve:



Gestiona:

**ZANDA
HOMES**

Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades.





LOCALIZACIÓN



Promueve:



Mejorada del Campo es una localidad al este de la Comunidad de Madrid, a 22 km aprox. del centro de la ciudad que linda con San Fernando de Henares y Velilla de San Antonio. Junto al municipio, en la ribera de los ríos Jarama y Henares, se encuentra el Parque Regional de las Islillas, un gran espacio natural con áreas recreativas.

Mejorada está perfectamente comunicada por carretera a través de la M50, R3 y la M45.

Gestiona:





ENTORNO



Promueve:



El proyecto se desarrolla en un área principalmente residencial de viviendas unifamiliares adosadas. Destacan las instalaciones deportivas frente a las parcelas con infinidad de espacios para la práctica de todo tipo de deportes. Además la zona cuenta con todos los servicios de restauración, supermercados, farmacias y colegios, entre otros.

Gestiona:





FACHADA



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter informativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación así como todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades. Igualmente los planos no reflejan las cotas de las parcelas existentes y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos/ de proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto un documento contractual.

Gestiona:





FACHADA



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter informativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación así como todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades. Igualmente los planos no reflejan las cotas de las parcelas existentes y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos/ de proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto un documento contractual.

Gestiona:





JARDIN



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter informativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación así como todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades. Igualmente los planos no reflejan las cotas de las parcelas existentes y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos/ de proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto un documento contractual.

Gestiona:





JARDIN



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter informativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación así como todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades. Igualmente los planos no reflejan las cotas de las parcelas existentes y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos/ de proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto un documento contractual.

Gestiona:

**ZANDA
HOMES**



INTERIOR



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter informativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación así como todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades. Igualmente los planos no reflejan las cotas de las parcelas existentes y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos/ de proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto un documento contractual.

Gestiona:

**ZANDA
HOMES**



INTERIOR



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter informativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación así como todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades. Igualmente los planos no reflejan las cotas de las parcelas existentes y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos/ de proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto un documento contractual.

Gestiona:

**ZANDA
HOMES**



ADAPTA TU VIVIENDA



Promueve:

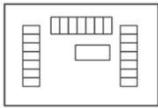


Queremos que sientas tu casa como única por eso en THERA MEJORADA DEL CAMPO tienes diferentes opciones de distribución de plantas y la posibilidad de elegir entre vivienda de 4 o 5 dormitorios. Además puedes elegir entre una selección de acabados de la memoria de calidades para acondicionar y adaptar tu vivienda a tus gustos y necesidades.

(Estas mejoras son a estricto coste de obra y se ceñirán a lo especificado en la memoria de calidades)

Gestiona:





PLANO DE URBANIZACIÓN. PARCELA 4



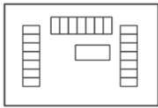
Promueve:

Gestiona:



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter informativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación así como todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades. Igualmente los planos no reflejan las cotas de las parcelas existentes y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos/ de proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto un documento contractual.

**ZANDA
HOMES**



PLANO DE URBANIZACIÓN. PARCELA 7



Nº DE PARCELA	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA (m²)
7.01	240,00	94,71
7.02	240,00	90,19
7.03	240,00	89,79
7.04	240,00	89,56
7.05	240,00	89,72
7.06	256,43	112,56
7.07	240,00	95,51
7.08	240,00	87,18
7.09	240,00	87,01
7.10	240,00	87,03
7.11	240,00	87,04
7.12	296,07	128,18

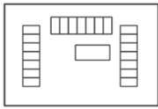
Promueve:

Gestiona:

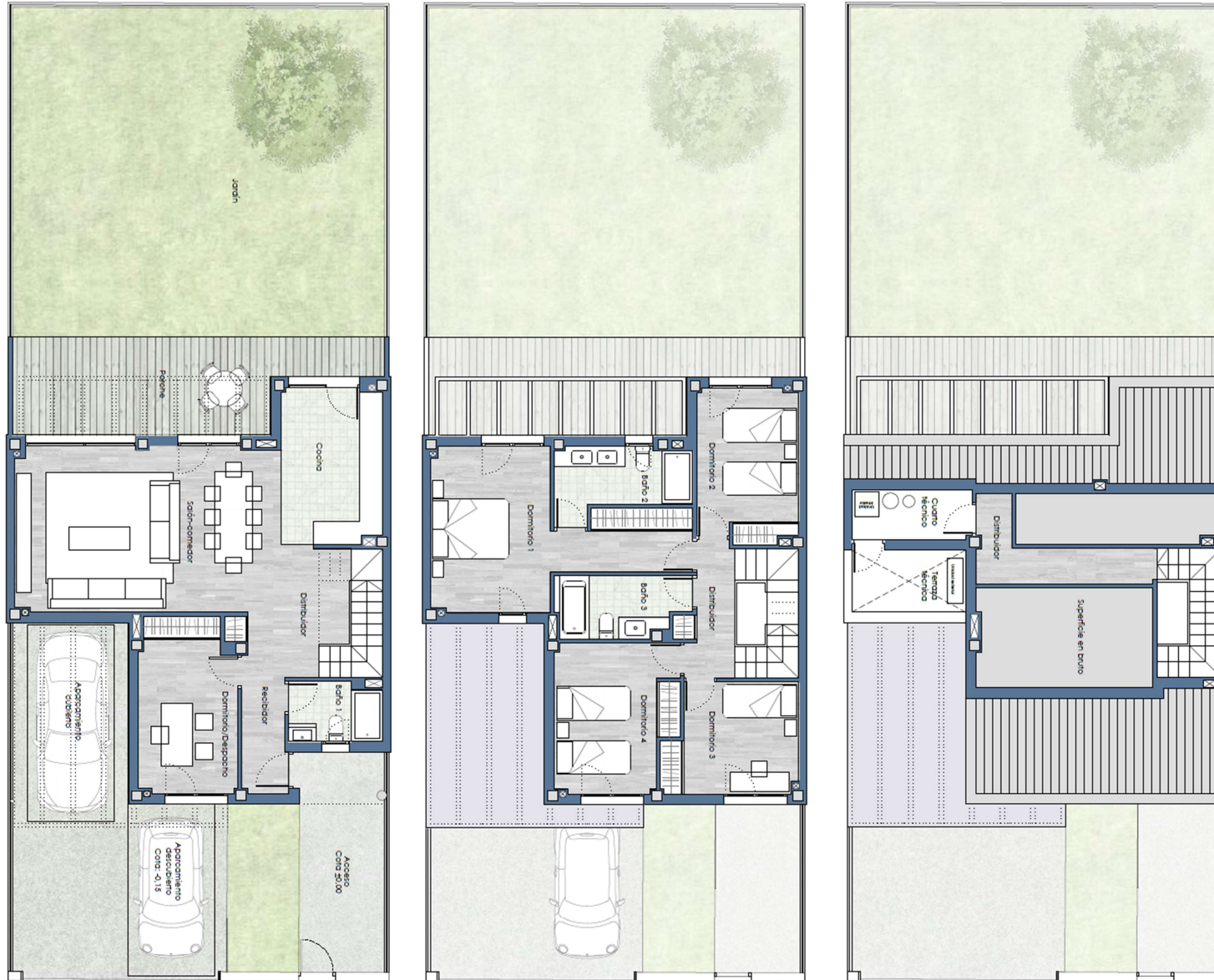


Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter informativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación así como todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades. Igualmente los planos no reflejan las cotas de las parcelas existentes y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos/ de proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto un documento contractual.

**ZANDA
HOMES**



PLANO TIPO



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter informativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación así como todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades. Igualmente los planos no reflejan las cotas de las parcelas existentes y pueden sufrir variaciones por motivos técnicos/ de proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto un documento contractual.

Gestiona:





MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

» Cimentación mediante zapatas de hormigón armado aisladas o en bloque (arriostradas entre sí), o zapatas corridas de hormigón armado (en la base de los paneles portantes medianeros y los paneles arquitectónicos de fachada), o cimentación profunda, en función de los resultados del Estudio Geotécnico.

» Estructura horizontal de hormigón armado, tradicional, con forjados unidireccionales realizados mediante vigas y viguetas, con entrevigado de bloques de hormigón o cerámico, conforme a normativa vigente y CTE. Pilares de hormigón armado, pudiéndose prever pilares y/o vigas metálicas para un óptimo aprovechamiento estructural. Como alternativa, estructura prefabricada a base de paneles portantes prefabricados de hormigón armado en medianeras de separación entre viviendas y testeros laterales, con forjados prefabricados pretensados de hormigón apoyados y/o conectados a los paneles portantes medianeros y a los paneles arquitectónicos de fachada. La cubierta a dos aguas de las viviendas se resolverá mediante una estructura metálica autoportante.

» Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que está cubierta por un seguro decenal. Además, para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de los materiales en un laboratorio independiente homologado.



FACHADA

» Fachada de fábrica de ladrillo de medio pie, con revestimiento monocapa o enfoscado de alta calidad en colores claros o fachada prefabricada a base de paneles arquitectónicos de hormigón armado pintados en tonos claros, con pinturas de gran calidad y durabilidad. Se prevé la posibilidad de combinar estos materiales con recercados metálicos en el perímetro de las ventanas y/o zonas revestidas con chapa de aluminio lacado o paneles composite de aluminio, a definir por la D.F.

» Como alternativa a esta composición de fachada, según criterio de la Dirección Facultativa, sustitución del revoco exterior y del aislamiento en cámara por acabado exterior tipo “Coteterm” sobre aislamiento a base de placas rígidas de EPS colocadas sobre la fábrica de ladrillo (fachada tipo SATE).

» Sistema de aislamiento de fachada de acuerdo a normativa, a base de lana mineral o de roca en cámara interior, pudiéndose combinar con aislante térmico reflexivo multicapa, con espesores que permitan el cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE. Y trasdosado al interior con ladrillo gran formato y yeso, o con perfiles de acero galvanizado con placa de yeso laminado.



CUBIERTA

» Cubierta inclinada a dos aguas, formada por una estructura metálica ligera y sobre esta, aislamiento termoacústico con acabado en teja de hormigón o cerámica.

» Terraza técnica para la ubicación de unidades exteriores de climatización (máquinas de Aire Acondicionado), totalmente impermeabilizada y solada con gres cerámico para exteriores.



DIVISIONES INTERIORES

» Trasdosados de vivienda a base de ladrillo gran formato o perfilera de acero galvanizado con una placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior.

» División entre viviendas mediante doble tabique con ladrillo hueco doble gran formato, acabado en yeso a ambos lados, con aislamiento interior entre ambas fábricas o mediante panel portante prefabricado de hormigón armado y trasdosado mediante perfilera de acero galvanizado con una placa de yeso laminado en cada cara. Siempre cumpliendo con los aislamientos térmicos y acústicos establecidos por el código técnico.

» Divisiones interiores de vivienda mediante tabiques de ladrillo cerámico hueco doble de gran formato, acabado en yeso por ambas caras o con perfilera de acero galvanizado y placas de yeso laminado con aislamiento interior acústico y térmico de fibras minerales.



CARPINTERÍA EXTERIOR

» Ventanales y puertas de aluminio lacado o de PVC, tipo monobloc, en color a definir por la D.F., con perfilera con rotura de puente térmico, de hojas batientes, correderas y/o fijas, y de dimensiones para alojar un vidrio con doble acristalamiento tipo “Climalit”, compuesto por vidrios de 4 y/o 6 mm, según normativa, y cámara de aire deshidratado en el interior.

» Vidrios laminados de seguridad en zonas con riesgo de impacto.

» Módulo compacto de persiana enrollable en las ventanas de las estancias vivideras de la vivienda (según proyecto), lacado del mismo color que la carpintería, con aislamiento termoacústico inyectado. Posibilidad de motorizar estas persianas y de instalar persianas de seguridad autoblocantes (ver apartado de mejoras con coste).



CARPINTERÍA INTERIOR

» La puerta de acceso principal a la vivienda será acorazada, metálica, con precerco reforzado. Contará con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca. Acabada, al exterior, en el mismo color que el resto de la carpintería metálica y lacada en color blanco al interior.

» Las puertas de paso interiores de la vivienda serán lisas o con acanaladuras, según criterio de la D.F., de hojas abatibles o correderas, según planos, lacadas en color blanco, con sus correspondientes herrajes y manivelas cromadas o en acero inoxidable, con condena en dormitorio principal y baños.

» Armarios empotrados modulares tipo “monoblock”, con puertas abatibles de madera, lacadas del mismo color que la carpintería, acabados interiormente en tableros de melamina y equipados con barra de colgar y balda maletero.

**NOTA:

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta. Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la promoción sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. La disposición tanto de las cocinas como de los electrodomésticos es a nivel indicativo, por ende, ni las cocinas ni los electrodomésticos vienen incluidos con las viviendas.



MEMORIA DE CALIDADES



SOLADOS

- » Solado general de la vivienda con tarima de suelo laminado con alta resistencia al desgaste, clasificación AC-4, de 8mm de espesor, con tres opciones de tonalidad a escoger, en salones, dormitorios y pasillos-distribuidores. Rodapié de madera lacada en el mismo tono que la carpintería interior, en color blanco, en todas las estancias no alicatadas.
- » Escaleras de la vivienda soladas con material pétreo o en gres cerámico, según criterio de la D.F.
- » Cocina solada en gres porcelánico de primera calidad, con dos modelos a elegir, y baños solados en el mismo material, con otros dos modelos a elegir.
- » Porches de las viviendas solados con pavimento de gres porcelánico antideslizante, de alta resistencia, con categoría C3 especial para exteriores, a definir por la Dirección Facultativa para todas las viviendas.



PAREDES

- » Pintura plástica lisa, de primera calidad, en paramentos verticales, con tres colores a escoger para toda la vivienda.
- » En cocina y baños revestimiento vertical mediante alicatado de gres cerámico de primera calidad, con al menos dos opciones a elegir. Este alicatado se combinará con paramentos terminados, total o parcialmente, en yeso y pintura plástica (del mismo tono que el seleccionado para el resto de la vivienda), según el diseño de la Dirección Facultativa.



TECHOS

- » Se colocará falso techo colgado de escayola o placas de yeso laminado en cocina, baños y pasillos-distribuidores, acabado en pintura plástica lisa de color blanco, igual para toda la vivienda.
- » Según requerimiento técnico y tipología de vivienda, pueden preverse zonas de falso techo en parte del salón para el paso de instalaciones. También podrán ejecutarse falsas vigas en dormitorios debido a las instalaciones, según criterio de la Dirección Facultativa.
- » Las zonas que no dispongan de este falso techo, irán terminados en yeso y pintura plástica lisa en color blanco.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- » En cocinas, tomas de agua fría y caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas, ubicados según los criterios de la D.F.
- » Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, de primera calidad.
- » Platos de ducha de porcelana vitrificada y/o de resina con carga mineral, antideslizantes.
- » En baño principal, encimera continua con lavabo de doble seno integrado, a base de porcelana o resinas minerales, a definir por la Dirección Facultativa. Posibilidad de incluir mueble de baño como mejora con sobrecoste.
- » En baños secundarios, lavabos suspendidos en pared.
- » Todos los baños cuentan con espejo.
- » Grifería monomando con acabado cromado o en acero inoxidable, dotados de aireadores para bajo caudal en lavabos, y sistemas de doble descarga en cisternas, todo ello para favorecer el ahorro de consumo del agua.
- » Red de saneamiento separativa (residuales - pluviales) con tuberías de PVC.



CLIMATIZACIÓN

- » Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual de condensación, de gas natural, con termostato ubicado en zona de estar (o inálámblico); apoyada mediante instalación individual de energía solar (panel solar con depósito acumulador de ACS) para contribuir al suministro de agua caliente sanitaria. Esta caldera estará ubicada en el cuarto técnico previsto para ello, en la buhardilla. Opción de mejora para la sustitución de la caldera de gas por bomba de calor por aerotermia con sobrecoste.
- » Distribución de calefacción mediante radiadores de aluminio con válvulas termostáticas para control individualizado de temperatura en los mismos, en todas las estancias vivideras. Posibilidad de instalar suelo radiante o suelo radiante-refrescante (ver apartado de mejoras con coste).
- » Preinstalación de Aire Acondicionado acorde a la normativa en todas las estancias vivideras de la vivienda (salón y dormitorios), para splits o para instalación de equipos por conductos, según solución técnica adoptada por la Dirección Facultativa. Las unidades exteriores se preverán en la terraza técnica anexa al cuarto de instalaciones de la planta bajocubierta.



MEMORIA DE CALIDADES



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- » Instalación de telecomunicaciones con tomas de red “RJ45” en todos los dormitorios, salón y cocina, según normativa vigente.
- » Instalación de luz y electricidad con puntos de luz y tomas en todas las estancias, conforme al marco regulatorio del CTE y RITE.
- » Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca “Simon”, “Atmoss Lighting” o similar.
- » Portero automático con placa de calle y telefonillo en planta baja, para gestión de accesos en cada vivienda



OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

- » DOS OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDA EN PLANTA BAJA, CON POSIBILIDAD CONECTAR COCINA Y SALÓN. DOS OPCIONES DE PLANTA PRIMERA, CON VARIANTES DE TRES Y CUATRO DORMITORIOS.
- » ELECCIÓN ENTRE TRES TONOS DE TARIMA DE MADERA.
- » ELECCIÓN DEL COLOR DE LA PINTURA DE LAS VIVIENDAS ENTRE TRES OPCIONES.
- » OPCIONES DE SOLADOS Y ALICATADOS DE COCINAS Y BAÑOS.
- » CAMBIO DE BAÑERA POR PLATO DE DUCHA SIN COSTE.



APARCAMIENTO

- » En cada vivienda, zona de aparcamiento particular en superficie, acabado en hormigón lavado al ácido, hormigón rayado o en adoquín, según criterio de la Dirección Facultativa, con capacidad para dos vehículos. Una de las dos plazas de aparcamiento irá totalmente cubierta: dependiendo de la tipología de vivienda, esta cubrición se llevará a cabo, en parte, por el forjado de planta primera de la vivienda y el resto, por una pérgola metálica con estructura ligera, lacada en el mismo color que la carpintería exterior, o todo ello mediante una pérgola metálica con cubrición.
- » Puerta motorizada individual en el acceso a la cochera, dotada de célula fotoeléctrica, sistemas de seguridad, y control de apertura mediante mando a distancia.
- » Plazas de garaje con preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico (RVE), según marco normativo, conectado con el cuadro general de la vivienda.



MEJORAS CON COSTE

- » OPCIÓN DE BUHARDILLA HABITABLE Y CON ACABADOS EN TODA LA PLANTA COMPLETA DE BAJOCUBIERTA.
- » CAMBIO DE PAVIMENTO LAMINADO POR SOLADO PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA, CON POSIBILIDAD DE COLOCARLO EN TODAS LAS ESTANCIAS INTERIORES DE LA VIVIENDA (INCLUYENDO ZONAS HÚMEDAS Y ESCALERAS).
- » MEJORA DE INCLUIR UNIDADES DE AIRE ACONDICIONADO EN LAS VIVIENDAS.
- » DISTRIBUCIÓN DE CALEFACCIÓN MEDIANTE SUELO RADIANTE EN LUGAR DE RADIADORES.
- » SUSTITUCIÓN DE CALDERA DE GAS CONVENCIONAL POR BOMBA DE CALOR CON AEROTERMIA Y SUELO RADIANTE-REFRESCANTE.
- » SUSTITUCIÓN DE PORTERO AUTOMÁTICO POR VIDEOPORTERO.
- » MOTORIZACIÓN DE PERSIANAS DE LA VIVIENDA.
- » PERSIANAS AUTOBLOCANTES EN LUGAR DE PERSIANAS CONVENCIONALES.
- » OPCIÓN DE SUSTITUIR LAVABOS DE PROYECTO EN LOS BAÑOS POR CONJUNTOS DE MUEBLES CON LAVABO INCORPORADO.
- » PREINSTALACIÓN DE PLACA FOTOVOLTAICA



CERRAMIENTO DE PARCELAS Y JARDINES PRIVATIVOS

- » Acceso individual a cada vivienda desde la vía pública, mediante cancela individual peatonal de acceso en cerrajería, lacada en el mismo color que el resto de la carpintería exterior, y junto a estas, muros de ladrillo enfoscados en el mismo color que la fachada, para ubicación de armarios de acometidas.
- » Vallado perimetral de las parcelas, compuesto por un murete de bloques de hormigón prefabricado u hormigón in situ en la parte inferior (solo en caso de que fuera necesario por la existencia de desnivel entre parcelas) y sobre este, valla metálica de cerrajería, tipo “hércules” o similar, según criterio de los arquitectos.
- » Vallado entre parcelas privativas de las viviendas, formado por un murete de bloques de hormigón prefabricado u hormigón in situ en la parte inferior (solo en caso de que fuera necesario por la existencia de desnivel entre parcelas) y sobre este, malla de simple torsión con acabado galvanizado.
- » Toma de agua y electricidad en zona de porche trasero.
- » El jardín particular de las viviendas se dejará en terreno natural, sin pavimentación (exceptuando la zona de porche y de acceso a la vivienda), ni elementos de jardinería.

**NOTA:

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta. Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la promoción sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. La disposición tanto de las cocinas como de los electrodomésticos es a nivel indicativo, por ende, ni las cocinas ni los electrodomésticos vienen incluidos con las viviendas.

ZANDA HOMES es una empresa de gestión y promoción inmobiliaria, fundada en Madrid en 2012. Actualmente, gestiona varios proyectos residenciales en diferentes emplazamientos de la Comunidad de Madrid.

El equipo de Zanda está formado por profesionales altamente cualificados que trabajan cada día por dar un servicio excelente a nuestros clientes y cumplir con los objetivos inicialmente marcados.

Somos conscientes de la importancia de ser claros desde el primer momento con nuestros clientes, y les acompañamos a lo largo de la vida del proyecto, informando puntualmente de cada proceso y solventando cualquier duda que pueda surgir hasta la entrega de las viviendas.



Valtablas S. Coop. Mad

PROYECTOS ENTREGADOS

1- VALTABLAS S. COOP. MAD.

Las Tablas, Madrid - 31 viviendas en altura

2- CANTALEJO PARK S.COOP.MAD

Puerta de Hierro, Madrid - 9 unifamiliares

3- ARROYO PARK S.COOP.MAD

Arroyomolinos, Madrid - 23 unifamiliares

4- SOTOMONTE I – II S.COOP.MAD

Montecarmelo, Madrid - 24 unifamiliares

5- SOTOMONTE III S.COOP.MAD

Montecarmelo, Madrid - 8 unifamiliares

6- SAN BERNARDO S.COOP.MAD

Madrid - 36 viviendas en altura

7- VALDEARROYO S.COOP.MAD

Arroyomolinos, Madrid - 31 unifamiliares

8- SOTO DE LA DEHESA S.COOP.MAD

S. Sebastián de los Reyes, Madrid - 16 unifamiliares

9- ZEFIR ARROYOMOLINOS S.COOP.MAD

Arroyomolinos, Madrid - 30 unifamiliares

10- ZENIT S.COOP.MAD

Boadilla del Monte, Madrid - 35 viviendas en altura

11- ALFONSO VIII S. COOP. MAD.

Madrid - 7 viviendas en altura

12- PILAR DE ZARAGOZA 30 S.COOP.MAD

Madrid -38 viviendas en altura

13- ARROYO PARK S.COOP.MAD

Tres Olivos, Madrid - 9 unifamiliares

14- VELENA S.COOP.MAD

Las Tablas, Madrid – 25 viviendas en altura

15- CARDEA S.COOP.MAD

Arroyofresno, Madrid – 29 viviendas en altura

16- BORIA VILLALBILLA S.COOP.MAD

Villalbilla, Madrid - 24 unifamiliares

17- BORIA NORTE S.COOP.MAD

Villalbilla, Madrid - 24 unifamiliares

PROYECTOS EN GESTIÓN

18- AURA S.COOP.MAD

Villalbilla, Madrid – 70 viviendas en altura

100% completa. En construcción

19- THERA S.COOP.MAD

Mejorada del Campo, Madrid - 28 unifamiliares

100% completa. En construcción

20- THERA SUR S.COOP.MAD

Mejorada del Campo, Madrid - 14 unifamiliares

100% completa. En construcción



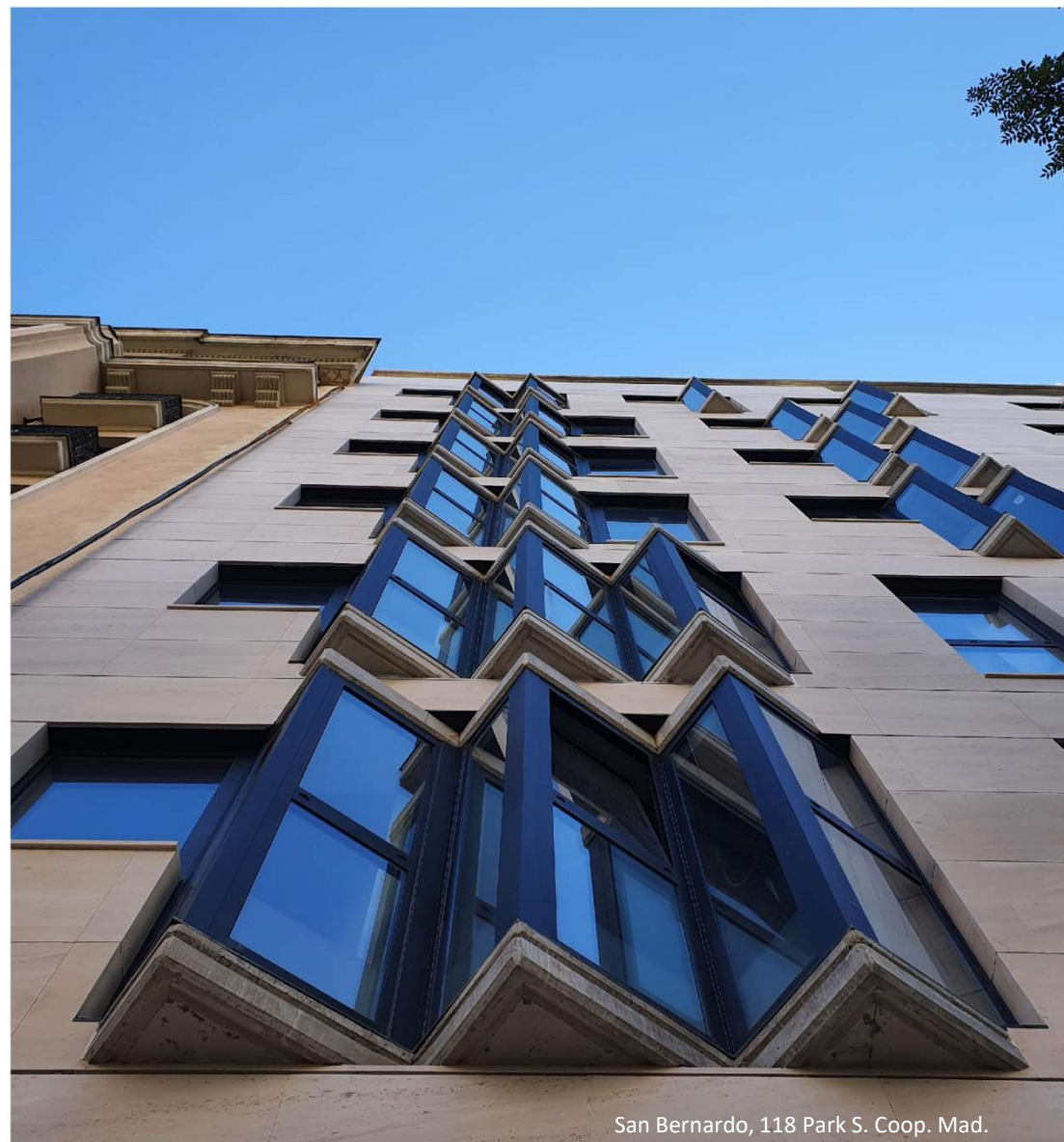
INFORMACIÓN

- >> **OFICINA COMERCIAL**
Av. de la Concordia 21
Mejorada del Campo, 28840, Madrid.
603 31 79 66

- >> **Zanda Homes, S.L.**
ARBEA CAMPUS EMPRESARIAL, Ctra. Fuencarral, 5
Alcobendas. 28108, Madrid.
91 752 34 12

- >> **Comercial_promociones@zandahomes.com**

- >> **www.zandahomes.com**



San Bernardo, 118 Park S. Coop. Mad.